

Tribunale di BERGAMO

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:

ATLAS COSTRUZIONI s.r.l.

via Nazionale n 109

24068, Seriate

N.R.G. 17/2026

RAPPORTO DI VALUTAZIONE BENI IMMOBILI

Giudice Delegato: Dott. Luca VERZENI

Curatore nominato: Avv. Antonio LOPA

Società Incaricata alla stima: AVACOS s.r.l.

Tecnico redattore: Geom. Aldo Astolfi

24021 ALBINO Via Madonna della Neve 11B -
E-MAIL info@studiotecnicoastolfi.it PEC aldo.astolfi@geopec.it
Iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Bergamo al n. 4320

Geom. Aldo Astolfi

Tribunale di Bergamo

Rapporto di Valutazione Beni Immobili

N.R.G. 17/2026

ATLAS COSTRUZIONI s.r.l.

Indice

1. GENERALITA' E PREMESSE.....	4
1.1 La natura e i limiti dell'incarico	4
1.2 I documenti, i dati e le fonti utilizzate.....	5
1.3 L'individuazione dei beni oggetto di valutazione.....	5
1.4 La valutazione degli immobili.....	6
2. IMMOBILI IN TREVIOLO (BG)	7
2.3 Dati catastali:.....	8
2.4 Confini:	11
2.5 Provenienza:.....	13
2.6 Gravami e formalità Pregiudizievoli:	13
2.7 Tabella Determinazione Valore:.....	13
3. IMMOBILI IN CENATE SOTTO (BG)	14
3.3 Dati catastali:.....	14
3.4 Confini:	16
3.3 Provenienza:.....	18
3.4 Gravami e formalità Pregiudizievoli	18
3.5 Tabella Determinazione Valore:.....	18
4. LE CONCLUSIONI E LA FIRMA DELLA RELAZIONE	19

1. GENERALITA' E PREMESSE

1.1 La natura e i limiti dell'incarico

Nell'ambito delle normali attività che la normativa pone in capo al Liquidatore nominato, è stato affidato alla società AVACOS s.r.l., per la quale interviene il sottoscritto, incarico di provvedere alla corretta rilevazione e valutazione delle unità immobiliari in capo alla procedura liquidatoria del patrimonio della Atlas Costruzioni s.r.l. Lo scrivente, Geom. Astolfi Aldo, ha provveduto all'espletamento di tutte le ricerche e le indagini necessarie al fine della determinazione del più probabile valore di stima. Nello specifico la presente è comunque atto alla valutazione degli immobili in Treviolo e Cenate Sotto, immobili di proprietà della Liquidazione Giudiziale attualmente al rustico ed in fase di realizzazione. I dati, le informazioni acquisite e i risultati a cui sono pervenuto, costituiscono il presente "rapporto di valutazione", redatto in conformità agli standard previsti dal "**Codice delle Valutazioni Immobiliari**" edito da Tecnoborsa, quarta *edizione* del luglio 2011 e in aderenza alle "**Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie**" di cui alla Circolare ABI del Maggio 2011, secondo il disposto di Basilea III, in modo da risultare utile all'operato del Liquidatore nominato nel fornire tutte le indicazioni e la documentazione necessaria ed indispensabile per le possibili future incombenze di cessione.

Lo scrivente ritiene opportuno inoltre segnalare che le conclusioni contenute nel presente "rapporto di valutazione", devono essere necessariamente interpretate alla luce dei seguenti presupposti e limitazioni:

- I criteri di valutazione sono stati espressi in funzione delle caratteristiche di riferimento, e questo al solo fine di poter assegnare un probabile valore di mercato attendibile e realisticamente realizzabile;
- La valutazione è stata attribuita sulla base delle condizioni economiche e di mercato attuale e alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili, come descritti ai successivi paragrafi. A questo proposito non può non essere tenuta in debita considerazione la difficoltà di svolgere previsioni nell'attuale contesto economico e finanziario;
- Sebbene la valutazione di merito del valore sia da considerarsi accurata e completa da un punto di vista sostanziale, nulla di quanto contenuto nella relazione deve essere ritenuto una promessa o una rappresentazione certa dei

risultati futuri, perché rigorosamente e unicamente legata ai dati e alle informazioni ricevute ed è da ritenersi pertanto riferita e limitata alla data in cui sono state compiute le relative indagini. Inoltre il valore previsionale medio ordinario, può anche discostarsi dal prezzo di vendita effettivamente negoziato in seguito ad un'eventuale trattativa ed è dipendente da fattori soggettivi, quali l'imprevedibile mutevole situazione del mercato e la differente capacità negoziale delle parti;

- La valutazione di merito e le conclusioni alle quali sono pervenuto, sono basate sul complesso delle valutazioni contenute nel rapporto di valutazione e pertanto non potrà essere utilizzata estrapolando parte di essa dall'intero contesto facendogli assumere differenti significati, o per finalità diverse da quelle per le quali è stata scritta, o essere utilizzata disgiuntamente rispetto alla perizia nella sua interezza.

1.2 I documenti, i dati e le fonti utilizzate

Per l'incarico è stata esaminata, controllata ed utilizzata la seguente documentazione:

- I titoli di provenienza;
- La documentazione ipotecaria;
- I titoli edilizi messi a disposizione dalla Atlas s.r.l. nello specifico:
 - Permesso di Costruire P.E. 1952//001, PRA 2021/01621/PDC depositato I Comune di Treviolo;
 - S.C.I.A. 73/2021 P.E. EDI/2021/0073/SCIA, prot 4730 del 13/07/2021 depositata in Comune di Cenate Sotto.
- La documentazione catastale (visure, estratti mappa, schede di denuncia ecc.);

Tutta la documentazione elencata e utilizzata, ancorché non già inserita nel testo della perizia, sarà custodita a garanzia dei dati contenuti, nel mio studio.

1.3 L'individuazione dei beni oggetto di valutazione

L'individuazione dei beni è avvenuta mediante sopralluogo in loco e mediante la verifica dello stato di fatto rispetto agli ultimi progetto depositati ai rispettivi Comuni di Cenate Sotto e Treviolo.

specifico della verifica ma acquisendone le nozioni senza provvedere al compimento di tutte le ricerche del caso già espletate dai tecnici.

1.4 La valutazione degli immobili

Si procede alla determinazione del valore di mercato degli immobili in capo alla ATLAS Costruzioni s.r.l. mediante il valore di trasformazione deprezzato. Questo valore è dato dalla differenza tra il valore di mercato del bene ottenuto a trasformazione avvenuta e il costo della trasformazione stessa. La stima analitica prende in considerazione la trasformazione “ordinaria” del bene immobile, in conformità alle richieste del mercato e alla normativa urbanistica, assumendo costi e ricavi di mercato e ipotizzando un normale processo di produzione. Il valore di mercato del prodotto edilizio e i costi di produzione dovranno essere scontati al saggio corrente per il tipo di investimento dato.

Il valore di trasformazione, come più sopra descritto, è sintetizzabile nella seguente formula $VT=VM-CT*1/q^n$

dove: VM = valore di mercato ottenuto dalla trasformazione del bene

CT = costi della trasformazione

$1/q^n$ = fattore di anticipazione = rappresenta il coefficiente diminutivo per attualizzare ad oggi il valore dell’immobile che si concretizzerà al termine della trasformazione fra n anni (si assume 1 anno) al tasso lordo del 5,00%.

➤ VALORE DI MERCATO DEL BENE A SEGUITO DELLA TRASFORMAZIONE

Consultati i principali listini e osservatori immobiliari (Borsino Immobiliare, Fiaip e Tecnocasa), al lordo della costruzione, lo scrivente ritiene opportuno considerare per la compravendita degli immobili di cui si ipotizza la realizzazione un valore di €/mq 2.500,00, €/mq 2.400,00 per Cenate Sotto. Il valore tiene conto del fatto che l’intervento dovrà essere realizzato avrà, vista la normativa vigente, caratteristiche ben differenti dagli annunci di vendita visionati, sia per finiture che per efficientamento energetico.

Definizione dei costi necessari alla trasformazione

➤ COSTO DI TRASFORMAZIONE SUPERFICI COPERTE

Lo scrivente tiene in considerazione lo stato attuale di avanzamento dei lavori (il medesimo per entrambi i cantieri con strutture, tamponamenti perimetrali in Poroton e copertura in legno completata in opera, posati anche i lucernari) ipotizzando un’incidenza per l’ultimazione al costo di €/mq 1.044,00, determinato sulla base della Tabella dei costi di costruzione/ristrutturazione/restauro “applicativi CRESME” riservato agli professionisti iscritti agli Albi professionali

italiani e censiti sull'Albo Unico Nazionale" dall'Ordine degli Ingegneri. Vengono inoltre considerate le seguenti spese: Sistemazione dell'area esterna ipotizzata a corpo in 80.000,00 € per Treviolo e 50.000,00€ per Cenate Sotto ove oltre alle sistemazioni esterne dell'area di pertinenza dovrà essere realizzata la strada di accesso alla proprietà. Si evidenziano inoltre alcune complicazioni dovute all'accesso più complicato.

Il costo di sistemazione tiene conto anche della ripresa dei cantieri chiusi ormai da tempo.

➤ **ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE**

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non vengono conteggiati e da considerarsi già corrisposti per entrambi gli interventi, lo scrivente aumenta le incidenze di spese tecniche e utile del promotore (ai punti successivi) ai fini della compensazione di un eventuale conguaglio.

➤ **ONERI PROFESSIONALI PER I CONSULENTI TECNICI**

In considerazione della tipologia dell'intervento, si ritiene di assumere la percentuale del 10% sul costo della trasformazione.

➤ **UTILE DEL PROMOTORE E SPESE DI COMMERCIALIZZAZIONE**

Si ritiene di assumere una percentuale del 20% sul valore del prodotto edilizio finito.

Quanto detto viene riassunto nella tabella:

2. IMMOBILI IN TREVIOLO (BG)

Trattasi di villetta tri familiare situata nella zona della "Roncola", ricavata dalla demolizione e ricostruzione di un vecchio fabbricato in via Cristoforo Colombo. Attualmente l'immobile è catastalmente diviso in diverse unità in corso di definizione, rappresentate sul solo elaborato planimetrico depositato in banca dati dell'agenzia delle entrate sezione territorio della Provincia di Bergamo al protocollo 43877 del 04/04/2022. Visto il progetto depositato in Comune di Treviolo, l'immobile è stato ipotizzato, come un complesso di tre unità con sviluppo da Piano Terra a Primo con travi a vista, con la prima (edificio A) e l'ultima unità immobiliare (edificio C) con autorimessa di pertinenza al piano. Prevista anche la sistemazione dell'area esterna con parziale divisione a beneficio delle abitazioni ed una parte che verrà adibita a parcheggio del complesso immobiliare. In fase di sopralluogo

lo scrivente ha potuto verificare lo stato di fatto dei luoghi, riscontrando la realizzazione della struttura portante, dei tamponamenti verso l'esterno, la realizzazione delle scale interne che permettono l'accesso al piano primo e la realizzazione completa della copertura come prevista da progetto. Non realizzati: impianti, divisori interni, intonaci, serramenti e tutte le finiture in genere. Il cantiere è da ritenersi al rustico con molte opere da eseguire.

2.3 Dati catastali:

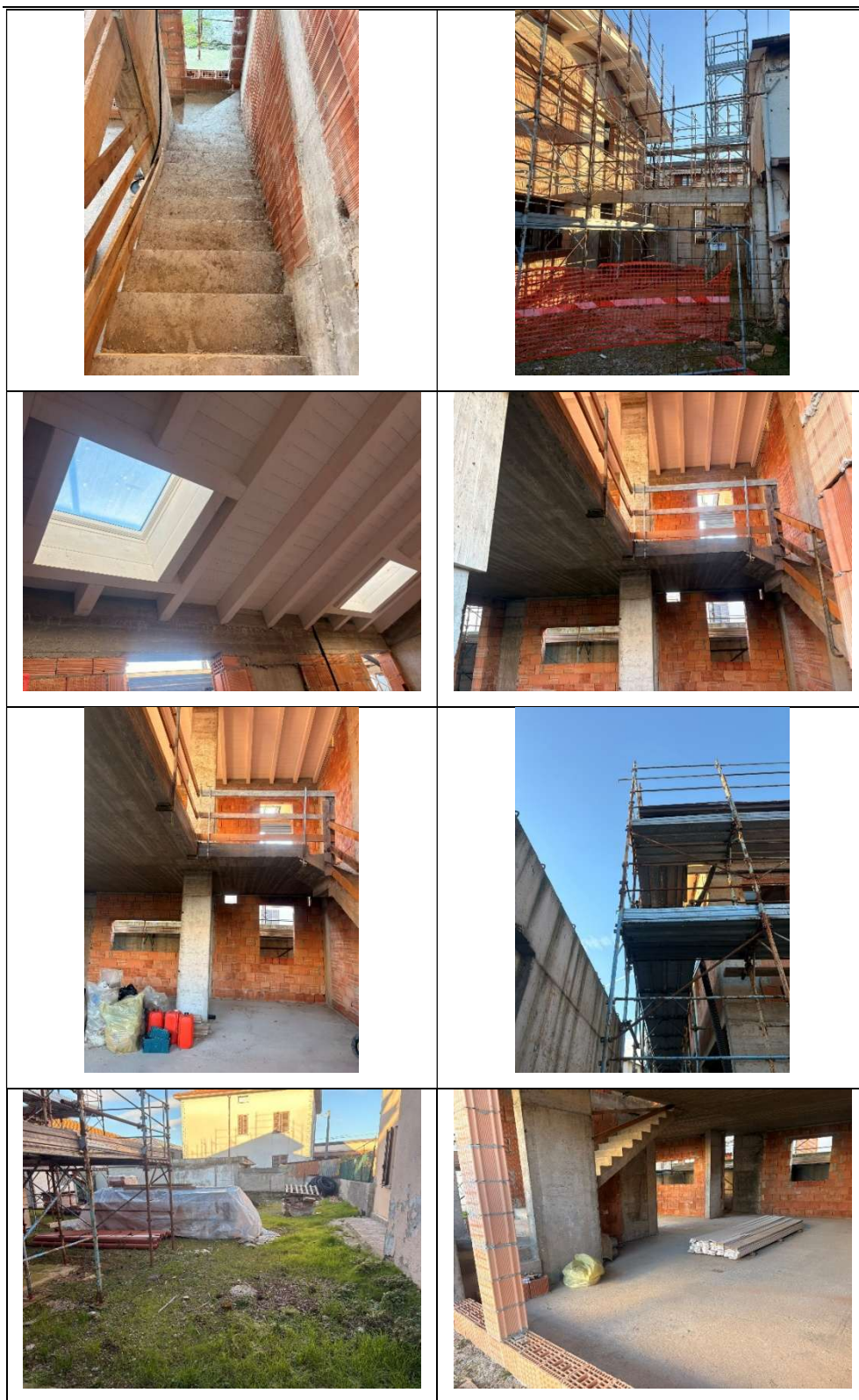
Quota 1/1 di piena proprietà

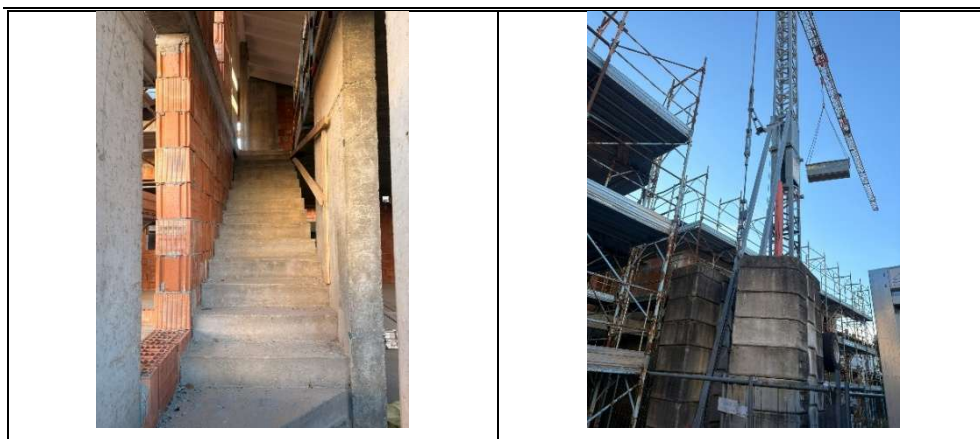
NCEU, **foglio 7, Sezione Urbana TR**, Via Cristoforo Colombo n. 23:

- **mappale 2731/709**, piano T-1, categoria F/4 – unità in corso di definizione;
- **mappale 2731/710**, piano T-1, categoria F/4 – unità in corso di definizione;
- **mappale 2731/711**, piano T-1, categoria F/4 – unità in corso di definizione;
- **mappale 2731/712**, piano T-1, categoria F/4 – unità in corso di definizione;
- **mappale 2731/713**, piano T-1, categoria F/4 – unità in corso di definizione;
- **mappale 2731/714**, piano T-1, categoria F/4 – unità in corso di definizione;
- **mappale 2731/715**, piano T-1, categoria F/4 – unità in corso di definizione;
- **mappale 2731/716**, piano T-1, categoria F/4 – unità in corso di definizione;
- **mappale 2731/717**, piano T-1, categoria F/4 – unità in corso di definizione;
- **mappale 2731/718**, piano T, categoria F/4 – unità in corso di definizione – b.c.c. ai subalterni 709, 710 e 711;
- **mappale 2731/719**, piano T, categoria F/4 – unità in corso di definizione – b.c.c. ai subalterni 712, 713 e 714;
- **mappale 2731/720**, piano T, categoria F/4 – unità in corso di definizione – b.c.c. ai subalterni 715, 716 e 717;
- **mappale 2731/721**, piano T, categoria F/4 – unità in corso di definizione – b.c.c. a tutti i subalterni.

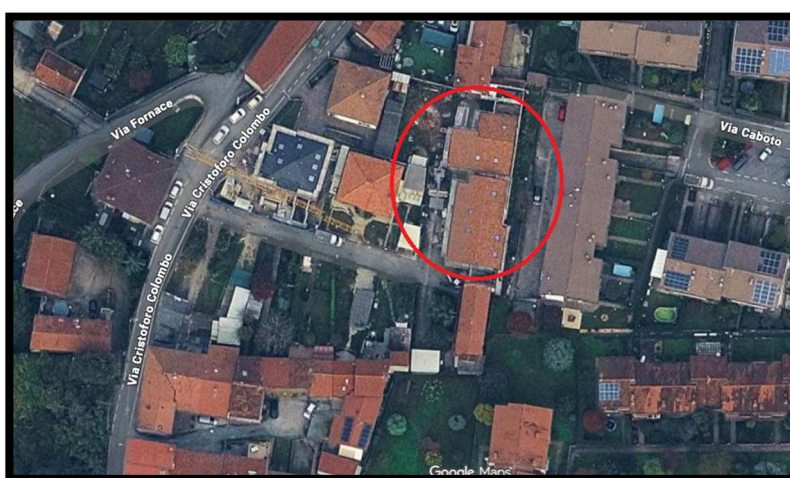
Documentazione Fotografica



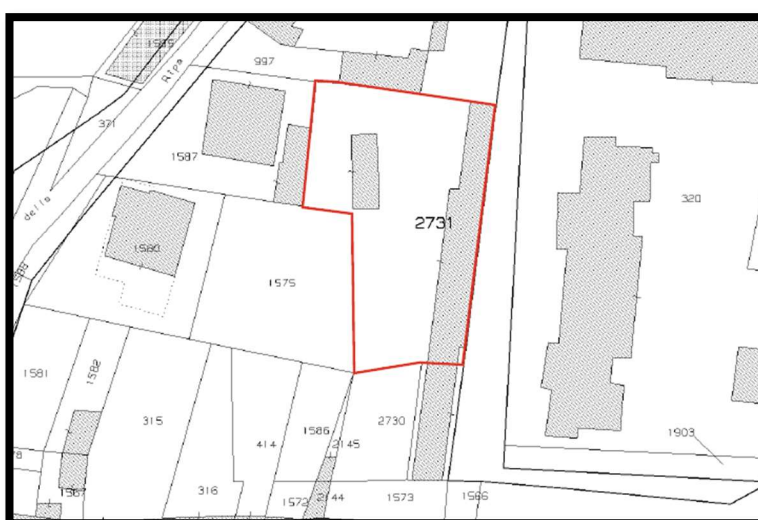




Vista Aerea



Estratto di Mappa



2.4 Confini:

La proprietà della società Atlas Costruzioni s.r.l. confina con i mappali 997 e 319 su lato nord, mappale 320 su lato est, mappale 2730 su lato sud oltre ad altre unità immobiliari (indipendenti del mappale 2731), mappali 1575 e 1587 su lato ovest.

Elaborato planimetrico ed Elenco Subalterni

Data: 05/02/2026 - n. T266246 - Richiedente: Telematico	
ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Pasinetti Giacomo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 2260	
Comune di Treviolo Sezione: TR Foglio: 7 Particella: 2731	
Protocello n. BG0043877 del 04/04/2022 Tipo Mappale n. del	
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500	
Ultima planimetria in atti Data: 05/02/2026 - n. T266246 - Richiedente: Telematico Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile	

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2026 - Comune di TREVIOLLO (404) - Sez. urbana TR - Foglio 7 Particella 2731



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/02/2026
Ora: 15:44:53
Numero Pratica: T266247
Pag: 1 - Segue

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
TREVIOLO	TR	7	1590		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
TREVIOLO	TR	7	2731		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
701						SOPPRESSO
702						SOPPRESSO
703						SOPPRESSO
704						SOPPRESSO
705						SOPPRESSO
706						SOPPRESSO
707						SOPPRESSO
708						SOPPRESSO
709	via cristoforo colombo	23	T-1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
710	via cristoforo colombo	23	T-1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
711	via cristoforo colombo	23	T-1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
712	via cristoforo colombo	23	T-1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
713	via cristoforo colombo	23	T-1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
714	via cristoforo colombo	23	T-1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
715	via cristoforo colombo	23	T-1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
716	via cristoforo colombo	23	T-1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
717	via cristoforo colombo	23	T-1			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
718	via cristoforo colombo	23	T			B.C.C. AI SUB. 709, 710, 711, UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
719	via cristoforo colombo	23	T			B.C.C. AI SUB. 712, 713, 714, UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
720	via cristoforo colombo	23	T			B.C.C. AI SUB. 715, 716, 717, UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/02/2026
Ora: 15:44:53
Numero Pratica: T266247
Pag: 2 - Fine

721	via cristoforo colombo	23	T			B.C.C. A TUTTI I SUB., UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
-----	------------------------	----	---	--	--	---

Visura telematica

2.5 Provenienza:

atto di compravendita del 2.07.2021 n. 166465 Repertorio Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo, trascritto, a Bergamo, in data 20.07.2021 ai nn. 42985/29765.

2.6 Gravami e formalità Pregiudizievoli:

- **Convenzione Urbanistica** nn. 25595/16928 del 23.05.2019.

- **Ipoteca giudiziale** nn. 28550/5065 del 29.05.2025 (decreto ingiuntivo del 12.04.2025 n. 1522 Repertorio TRIBUNALE DI BERGAMO);

a favore: con sede in

contro: "ATLAS COSTRUZIONI SRL";

somma iscritta:

somma capitale

2.7 Tabella Determinazione Valore:

Calcolo superfici commerciali ragguagliate					
Treviolo via Cristoforo Colombo					
Rif	Descrizione	Superficie mq	Sup. ragg. Mq	Valore unitario €	Valore totale €
Totale mq realizzati	Edificio Residenziale	374,33	374,33	2.500,00	935.825,00
VM	VALORE DI MERCATO				935.825,00
CALCOLO COSTI RISTRUTTURAZIONE					
Descrizione		Superficie mq		Costi €/mq	Totale costi €
Costo di costo di costruzione		374,33		1.044,00	390.800,52
sistemazioni esterne					80.000,00
Opere a compensazione oneri 1° e 2°					0,00
Totale lavori di ristrutturazione €					470.800,52
Spese tecniche		10%			47.080,05
Utile promotore e spese di commercializzazione		20%			187.165,00
VT	VALORE DI TRASFORMAZIONE =VM-CT*1/q ⁿ				242.318,40
	dove n= 1 anno				
	tasso lordo 5,00%				
	1/q ⁿ	1,05			

Immobile in Treviolo = 242.318,40 € **approssimato = 242.000,00 €**

3. IMMOBILI IN CENATE SOTTO (BG)

L'immobile di Cenate Sotto, via Don Pietro Brignoli è una villetta singola con autorimessa di pertinenza inserita in un contesto residenziale di nuova edificazione. Lo stato attuale è al rustico con avanzamento lavoro praticamente pari all'immobile descritto al capitolo precedente, ovvero sono state completate le strutture ed i tamponamenti esterni in Poroton oltre alla realizzazione della copertura completa di manto in tegole. A differenza di Treviolo in questo cantiere sono stati posati quasi tutti i falsi telai dei serramenti esterni, ma anche per questa unità immobiliare mancano le pareti divisorie interne, gli impianti, i sottofondi, i pavimenti, gli intonaci e le finiture interne ed esterne, ivi compreso il cappotto isolante. Da realizzare tutte le sistemazioni esterne. Attualmente gli immobili sono identificati, correttamente, in banca dati dell'Agenzia delle Entrate sezione Territorio della Provincia di Bergamo come unità in corso di costruzione e rappresentate sul solo elaborato planimetrico.

3.3 Dati catastali:

Comune di **CENATE SOTTO**

Quota 1/1 di piena proprietà

NCEU, **foglio 9**, Via Don Pietro Brignoli n. SN:

- **mappali 5565/1-5565/2 (graffati)**, piano T-1, categoria F/3 – unità in corso di costruzione.

Documentazione Fotografica

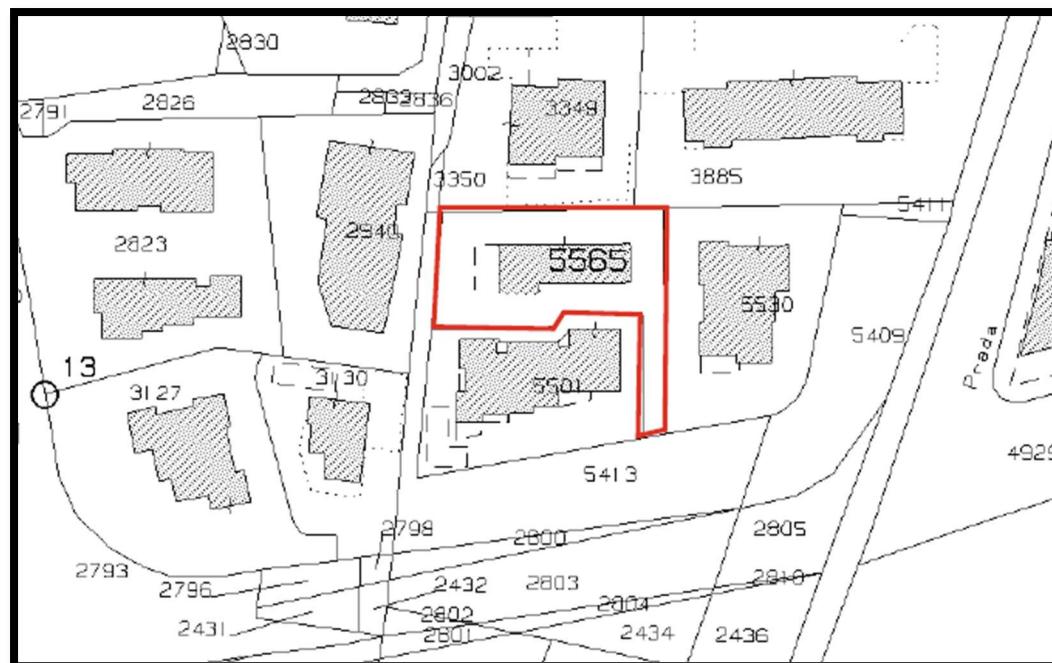




Vista Aerea



Estratto mappa



3.4 Confini:

La proprietà della società Atlas Costruzioni s.r.l. confina con i mappali 3349 e 3885 su lato nord, mappale 5530 su lato est, mappale 5413 (strada di lottizzazione) e

mappale 5501 su lato sud mappale 5413 strada di lottizzazione su lato ovest.

Elaborato planimetrico ed Elenco Subalterni

Data: 05/02/2026 - n. T263761 - Richiedente: Telematico		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bergamo	
ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Pasinetti Giacomo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 2260			
Comune di Cenate Sotto		Protocollo n. BG0066525 del 19/04/2024	
Sezione:	Foglio: 9	Particella: 5565	Tipo Mappale n. 64789 del 16/04/2024
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO TERRA

PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2026 - n. T263761 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2026 - Comune di CENATE SOTTO(C457) - < Foglio 9 Particella 5565 >



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/02/2026
Ora: 15:41:08
Numero Pratica: T263763
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CENATE SOTTO		9	5565	64789	16/04/2024

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via don Pietro Brignoli	SN	T-1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE, GRAFFATA CON SUB.1
1	via don Pietro Brignoli	SN	T-1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE, GRAFFATA CON SUB.2

3.3 Provenienza:

atto di compravendita del 4.11.2024 n. 36186 Repertorio Notaio Marco Tucci di Bergamo, trascritto, a Bergamo, in data 15.11.2024 ai nn. 60294/43621.

3.4 Gravami e formalità Pregiudizievoli

- **Convenzione Urbanistica** nn. 25595/16928 del 23.05.2019.
 - **Ipoteca giudiziale** nn. 28550/5065 del 29.05.2025 (decreto ingiuntivo del 12.04.2025 n. 1522 Repertorio TRIBUNALE DI BERGAMO);
- a favore
- contro: "ATLAS COSTRUZIONI SRL";
- somma iscritta: |
- somma capitale:

3.5 Tabella Determinazione Valore:

Cenate Sotto						
Rif	Descrizione	Superficie mq	Coefficiente	Sup. ragg. Mq	Valore unitario €	Valore totale €
Tot. mq reali zz	Edificio Residenziale	185,95	1,00	185,95	2.400,00	446.280,00
	portico	26,25	0,35	9,19	2.400,00	22.050,00
	balconi	10,8	0,25	2,70	2.400,00	6.480,00
	autorimessa	31,61	0,50	15,81	2.400,00	37.932,00

	area esterna	419,24	0,05	20,96	2.400,00	50.308,80
	Totale		0,00	234,60		
VM	VALORE DI MERCATO					563.050,80

CALCOLO COSTI RISTRUTTURAZIONE			
<i>Descrizione</i>	<i>Superficie mq</i>	<i>Costi €/mq</i>	<i>Totale costi €</i>
Costo di costo di costruzione	234,60	1.044,00	244.927,10
sistemazioni esterne			50.000,00
Opere a compensazione oneri 1° e 2°			0,00
<i>Totale lavori di ristrutturazione €</i>			<i>294.927,10</i>
Spese tecniche	10%		29.492,71
Utile promotore e spese di commercializzazione	20%		112.610,16
VT	VALORE DI TRASFORMAZIONE = VM-CT*1/qⁿ		132.321,87
	dove n= 1 anno		
	tasso lordo 5,00%		
	1/q ⁿ	1,05	

Immobile in Cenate Sotto = 132.321,87 € **approssimato = 132.000,00 €**

4. LE CONCLUSIONI E LA FIRMA DELLA RELAZIONE

Il sottoscritto Geom. Aldo Astolfi, sulla base dei sopralluoghi, delle indagini di mercato e delle valutazioni economiche svolte, ha redatto il presente elaborato tecnico, ritenendo di aver adempiuto all'incarico conferito.

Albino, 22/04/2026

Avacos s.r.l.

Astolfi Geom. Aldo